

*Projekt umowy*

**Umowa IR - ..... /2014**

Zawarta w dniu ..... w Tarnowie pomiędzy Gminą Tarnów; z siedzibą 33-100 Tarnów ul. Krakowska 19 reprezentowaną przez :

.....  
przy udziale .....

zwanym dalej Zamawiającym:

a ..... reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej Wykonawcą, została zawarta umowa następującej treści:

§1

1.W wyniku przetargu nieograniczonego IR.....r, Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania **remont budynku komunalnego w Koszycach Wielkich przy ul. Pocztovej .**

Zakres robót obejmuje:

- Izolacja fundamentów
- opaska z kostki betonowej
- wymiana pokrycia dachu
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- wymiana posadzek i podkładów
- tynki i okładziny
- instalacja wod-kan i elektryczna
- remont elewacji

2.Szczegółowy zakres robót określony jest w projekcie budowlanym, przedmiarze robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, specyfikacji istotnych warunków zamówienia, stanowiących podstawę sporządzenia oferty.

§2

1. Terminy realizacji robót:

- rozpoczęcie robót: .....r.

-zakończenie robót: .....r

2.Termin zakończenia robót może ulec zmianie w przypadku:

- opóźnienia w przekazaniu placu budowy,
- braku frontu robót zależnego od Zamawiającego.

§3

1.Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone zgodnie z ofertą w wysokości: ..... **brutto** /słownie: ..... zł /, w tym podatek VAT.

2. Wynagrodzenie określone w ust.1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

3. Wykonawca oświadcza, iż w okresie realizacji przedmiotu umowy cena zgłoszona do przetargu jest stała.

4. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w pkt.1 obejmuje:

- wykonanie przedmiotu zamówienia,
- zorganizowanie i rozbiórki tymczasowego zaplecza budowy,
- oznakowanie budowy wymagane prawem budowlanym
- koszt poboru i zużycia wody oraz energii elektrycznej.

5. Rozliczenie za wykonane roboty realizowane będzie na podstawie wystawionych przez Wykonawcę dwóch faktur, z czego pierwsza w wysokości do 60% wartości zadania, druga -końcowa po odbiorze końcowym bezusterkowym, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy.

5a/ warunkiem zapłaty przez zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 143c ust. 1, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych;

5b/. Zamawiającemu przysługuje prawo wstrzymania płatności w przypadku nie przedłożenia w terminie 21 dni od wystawienia faktury pisemnego potwierdzenia przez podwykonawców, których wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury o dokonanie zapłaty na rzecz tych podwykonawców.

5c. Za dokonanie zapłaty, o której mowa w pkt. 5.b przyjmuje się datę uznania na rachunku podwykonawcy.

6. Podstawę do sporządzenia faktury stanowi:

- protokół odbioru elementów wykonanych robót – bezusterkowy,
- protokoły techniczne właściwe dla danego rodzaju fakturowanego obiektu.

Podstawę wystawienia faktury końcowej stanowi protokół bezusterkowego odbioru końcowego. Na dzień odbioru końcowego należy przedłożyć atesty i protokoły techniczne odbioru robót.

7. Termin płatności: do 30 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu faktury wystawionej na Urząd Gminy Tarnów 33-100 Tarnów ul. Krakowska 19.

#### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi cały przedmiot umowy /następujący zakres rzeczowy robót:

.....

2. Następujące prace zostaną wykonane przez podwykonawcę, za którego odpowiada Wykonawca .....

3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy

podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

5. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:

- 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
- 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4

6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym zgodnie z ust.5, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.

7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

8. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.

9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym zgodnie z ust.8, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.

10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.

11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

12. Przepisy ust. 3-11 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

13. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez zamawiającego.

20. Warunkiem zapłaty przez zamawiającego należnego wynagrodzenia na podstawie faktury przejściowej jak i końcowej jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego

wynagrodzenia podwykonawcom, o których mowa w ust. 13, biorącym udział w realizacji odebranych robot budowlanych.

21. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa.

22. Dopuszcza się zmianę lub rezygnację z podwykonawcy.

23. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

## §5

1. Zamawiający w terminie przekazania placu budowy dostarczy Wykonawcy:

- dziennik budowy,

- zapewni na budowie nadzór inwestorski.

2. Organizację i koszt zorganizowania i rozbiórki tymczasowego zaplecza budowy Wykonawca realizuje w ramach kosztów własnych bez możliwości fakturowania na Zamawiającego.

3. Wykonawca zrealizuje roboty budowlane zgodnie z przepisami prawa budowlanego, projektem, sztuką budowlaną i obowiązującymi normami w danym zakresie.

4. Wykonawca jest odpowiedzialny za utrzymanie porządku i bezpieczeństwa na budowie, oraz ubezpieczy bieżące prowadzenie robót i zabezpieczy przed zniszczeniem wykonane roboty do czasu protokolarnego ich przekazania Zamawiającemu. Wykonawca będzie pokrywał koszty usuwania szkód powstałych wskutek braku odpowiedniego zabezpieczenia i ubezpieczenia robót, szkody losowe oraz za zdarzenia losowe związane z obecnością osób trzecich na budowie.

5. Obowiązkiem Wykonawcy jest zgłoszenie rozpoczęcia robót wymagane przez administratorów sieci.

6. Roboty uzupełniające, dodatkowe lub zamiennie mogą być wykonane wyłącznie na podstawie pisemnej umowy.

7. Jeżeli roboty będą niezbędne do wykonania z przyczyn nie cierpiących zwłoki ze względów bezpieczeństwa bądź zabezpieczenia przed awarią, zlecenie może być wykonane na podstawie wpisu do dziennika budowy dokonanego przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru, zatwierdzonego następnie pisemnie przez Zamawiającego.

8. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.

9. Wykonawca ma obowiązek zabudowania wyłącznie materiałów posiadających atest i dopuszczonych do powszechnego stosowania w budownictwie pod rygorem odmowy płatności faktur.

## §6

1. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT Nr ident, NIP .....

2. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT Nr ident NIP .....

#### §7

1. Zamawiający ustanawia Inspektora Nadzoru w osobie: .....

2. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie: .....

#### § 8

Strony ustalają kary umowne, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

a/ za nieterminowe wykonanie robót w wys. 0,1 % wartości umownej całości zamówienia za każdy dzień zwłoki w oddaniu przedmiotu umowy,

b/ za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancyjnym Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną w wys. 0,1% wartości umownej całości zamówienia za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad. W razie zwłoki w usunięciu wad w terminie wyznaczonym dodatkowo kara ulega zwiększeniu o 50% licząc od dnia upływu terminu dodatkowego,

c/ za odstąpienie od realizacji przedmiotu umowy z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15 % wartości umownej całości zamówienia.

d/ w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom- w wysokości 5 % wynagrodzenia określonego w § 3 ust.1

e/ za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany- w wysokości 5 % wynagrodzenia określonego w § 3 ust.1

f/ za nieprzedłożenie za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany-- w wysokości 5 % wynagrodzenia określonego w § 3 ust.1

g/ w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty- w wysokości 5 % wynagrodzenia określonego w § 3 ust.1

2. W przypadku gdyby Wykonawca realizował roboty objęte umową bez należytej staranności lub niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej, normami, obowiązującymi przepisami, zasadami BHP albo dokumentacją projektowo –techniczną, lub nie zgodnie z umową, Zamawiający ma prawo do:

a/ nakazania Wykonawcy zaprzestania wykonywania robót,

b/ natychmiastowego i wolnego od skutków finansowych odstąpienia od umowy,

c/ powierzenia poprawienia lub wykonania robót objętych umową innym podmiotom na koszt Wykonawcy,

d/ potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu poniesionej szkody lub nienależycie wykonanych robót.

3. Prawo odstąpienia przez Zamawiającego od umowy przysługuje ponadto w przypadkach określonych w prawie zamówień publicznych oraz w kodeksie cywilnym.

#### §8

1. Warunkiem zgłoszenia do odbioru końcowego jest:

-wykonanie pełnego zakresu robót.

-przygotowanie protokołów technicznych, certyfikatów, atestów

2. Zamawiający wyznaczy termin odbioru przedmiotu umowy w ciągu 14 dni roboczych od daty dostarczenia Zamawiającemu potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru zawiadomienia o zakończeniu robót.

3. Terminy odbioru robót:

-roboty zanikające do 5 dni roboczych

-robót końcowych do 14 dni roboczych.

4. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.

#### §9

Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty na okres 36 miesięcy licząc od daty protokolarnego przekazania całego zakresu robót.

#### §10

Wszelkie zmiany warunków umowy odbywać się mogą w formie pisemnych aneksów pod rygorem nieważności.

#### §11

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r Prawo Zamówień publicznych oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle stosowania niniejszej umowy jest sąd gospodarczy właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### §12

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 zachowuje Zamawiający.

**Wykonawca:**

**Zamawiający:**